



# **Charte de gouvernance politique accompagnant le transfert de la compétence « documents d'urbanisme »**

**Penser et construire ensemble le Pays Basque**

## OBJECTIFS ET PRINCIPALES DISPOSITIONS DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE

La présente charte a pour objet de **définir les modalités de collaboration entre les Communes et Communauté d'Agglomération Pays Basque** pour la mise en œuvre, dans le respect des légitimités de chacun, de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » et des compétences afférentes.

Les principes affirmés dans cette charte intègrent la double échelle des collectivités concernées : les Communes, garantes de la proximité et en prise avec les réalités locales, et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), garante de l'aménagement cohérent et solidaire de son territoire.

Ces principes sont également l'occasion d'indiquer que des plans locaux d'urbanisme infracommunautaires seront à engager à terme et qu'ils seront le fruit d'un travail collectif dont le socle est constitué par les Communes.

Ce document constitue une première étape de constitution de la charte de gouvernance. Elle s'attache en effet aux procédures listées ci-après.

1. **Procédures d'élaboration ou d'évolution** des :
  - **plans locaux d'urbanisme** (PLU) communaux ou intercommunaux ;
  - **cartes communales** (CC) ;
  - **règlements locaux de publicité** (RLP). En effet, les procédures relatives aux RLP sont calquées sur la réglementation en vigueur pour les PLU.
2. **Exercice du Droit de préemption urbain** (DPU).

La charte sera actualisée et complétée autant que de besoin.

Elle sera notamment complétée **très rapidement** pour intégrer :

- **les procédures liées aux Secteurs patrimoniaux remarquables (SPR), ce qui comprend les procédures engagées liées aux Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux Aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).**
- **la création de Zones d'aménagement différés (ZAD).**

Il ne saurait être tiré, par une collectivité ou un tiers, un motif à recours contentieux de la présente charte. Elle relève d'une entente et de modalités d'organisation du partenariat entre la Communauté et ses Communes membres.

### Méthode d'élaboration de la Charte

*Pilotée par Mme MIALOCQ et MM. HIRIGOYEN et JOCOU, élus communautaires notamment en charge de la planification et du foncier, la présente charte a été établie dans le cadre d'un travail communautaire collaboratif. Son contenu a ainsi été débattu et amendé suite aux réunions et instances suivantes.*

- *Rencontres dans les 10 pôles territoriaux, entre le 1<sup>er</sup> et le 30 juin 2017.*
- *Conférence intercommunale des Maires, le 21 juillet 2017.*
- *Commission Aménagement, Urbanisme, Foncier, Habitat, Développement numérique, le 25 juillet 2017.*

*La Charte est enfin soumise à la délibération du Conseil communautaire et envoyée pour avis simple aux 158 Communes membres.*

# 1. LES GRANDS PRINCIPES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA COMPÉTENCE URBANISME

## Un premier temps inscrit dans la continuité

Par délibération en date du 8 avril 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est engagée à poursuivre les procédures communales et intercommunales engagées préalablement à sa création. Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération souhaite que la mise en œuvre de la compétence urbanisme soit un exercice partagé qui s'appuie sur des fondements communs. Aussi, la CAPB en dialogue avec ses communes membres se donne les principes fondateurs suivants.

### ❖ *Équité et responsabilité*

La Communauté est garante de la bonne mise en œuvre de la compétence urbanisme sur l'ensemble du territoire communautaire et auprès des 158 communes membres. Communauté d'Agglomération et Communes exercent la plus grande vigilance au respect du cadre réglementaire en vigueur, afin notamment de minimiser les risques juridiques et les contentieux.

### ❖ *Cohérence et Subsidiarité*

Les Communes sont garantes de la proximité et de la prise en compte des réalités et besoins locaux. La Communauté, en dialogue avec les Communes, s'attache à la cohérence du projet d'aménagement avec les documents supra-communautaires, mais aussi avec les documents et projets communautaires.

## Un engagement pour des PLU infracommunautaires

A travers cette charte, les élus de la Communauté d'Agglomération Pays Basque affirment d'ores et déjà leur volonté d'opter pour le régime dérogatoire offert par la Loi égalité et citoyenneté (Cf. ci-contre), et donc de prévoir une délibération communautaire fixant leurs périmètres, calendriers et conditions de mise en œuvre.

En première analyse, et en tenant compte des différents calendriers réglementaires posés par le code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération souhaite délibérer **en ce sens le plus rapidement possible**.

Cette délibération sera l'occasion de faire valoir les grands objectifs suivants.

**PLU infracommunautaires  
pour les Communautés de  
plus de 100 communes**

*Pour faciliter l'exercice de la compétence PLU dans les Communautés de très grande taille, la loi Égalité et Citoyenneté introduit un chapitre spécifique intitulé « Dispositions particulières aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille ». Ce chapitre crée un régime particulier facultatif pour l'exercice de la compétence en matière de documents d'urbanisme. Ce régime dérogatoire au droit commun permet à ces communautés, de pouvoir réaliser, de manière échelonnée dans le temps ou concomitamment, plusieurs PLU infra communautaires assurant la couverture de la totalité de leur territoire. Ces PLU infra communautaires devront regrouper plusieurs communes ou une commune nouvelle. Cette mesure est codifiée aux articles L. 154-1 à L. 154-4 du code de l'urbanisme. La dérogation est ouverte aux EPCI regroupant au moins cent communes (article L. 154-1).*

❖ **Construire ensemble et mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables du Pays Basque**

Les PLU infracommunautaires seront des documents issus d'une construction conjointe entre les Communes et la Communauté répondant aux objectifs de chacun. Cette collaboration sera centrée autour d'instances spécifiques permettant une participation et une information de chaque collectivité. Les PLU infracommunautaires seront donc l'occasion d'une traduction spatiale et réglementaire de l'union des projets municipaux et du projet communautaire.

❖ **Se doter d'un outil au service de la cohérence de notre territoire et des politiques publiques communales et communautaires**

Ainsi, les PLU infracommunautaires permettront d'assurer une meilleure cohérence des règles à l'échelle de leurs périmètres et de la Communauté d'Agglomération, sur la base d'un socle commun tout en préservant les identités communales. Cette cohérence est de nature à faciliter le rôle de régulation des documents d'urbanisme. Pour l'instruction du droit des sols, chaque commune reste compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Sur le fond, le choix des périmètres des PLU infracommunautaires et les calendriers prévisionnels d'élaboration s'attacheront à prendre en compte et à articuler :

- des éléments objectivés d'enjeux infracommunautaires communs ou spécifiques (logements, foncier, mobilité, économie, attractivité par bassins de vie...), mais aussi les études existantes réalisées notamment à l'échelle des pôles territoriaux ;
- les besoins des territoires en matière de documents d'urbanisme, qu'il s'agisse de faire face à des dynamiques urbaines importantes ou d'accompagner le projet politique d'un développement équilibré en Pays Basque intérieur ;
- les enjeux politiques et techniques de gestion dans le temps de ces documents (notion de taille critique).

Au plan de la méthode de travail, plusieurs cercles seront mobilisés avant la présentation de ladite délibération au Conseil communautaire :

- La Commission Aménagement, Urbanisme, Foncier, Habitat, Développement numérique ;
- Les Conseils de pôles ;
- La Conférence intercommunale des Maires.

Une collaboration avec les services de l'Etat et avec le Syndicat mixte du SCoT, notamment dans le cadre du Comité de projet SCoT

**Objectif 2018/2019 :  
instaurer les PLU  
infracommunautaires**

*La délibération par laquelle l'EPCI décide de faire usage de cette dérogation devra préciser :*

- le périmètre de chaque plan local d'urbanisme infracommunautaire ;
- le calendrier des différentes procédures ;
- le calendrier prévisionnel d'élaboration du SCoT dans le périmètre duquel est inscrit l'EPCI, s'il n'est pas déjà couvert par un SCoT opposable. Le territoire devra être couvert par un SCoT dans un délai de six ans à compter de l'octroi de la dérogation (article L. 154-4).

*Au regard de ces éléments et sous réserve que cette situation permette bien le respect des principes et projets mentionnés à l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme, le Préfet de Département pourra accorder cette dérogation (article L. 154-2).*

unissant le Conseil exécutif de la CAPB et le Bureau du Syndicat mixte du SCoT.

## **2. MODALITES DE REPRISE ET D'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS**

Conformément au cadre réglementaire en vigueur, la Communauté d'Agglomération Pays Basque se substitue de plein droit aux anciennes collectivités compétentes – Communes ou Communautés – dans les actes et délibérations afférents aux procédures d'urbanisme engagées ou à venir, et ce depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

### **2.1. Procédures d'élaboration ou d'évolution des documents communaux engagées avant la création de la Communauté**

A la date effective du transfert de la compétence, plusieurs documents d'urbanisme communaux sont en cours d'évolution sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. Par délibération en date du 8 avril 2017, la CAPB s'est donc engagée à poursuivre les procédures communales engagées préalablement à sa création.

Pour rappel, La Communauté d'Agglomération doit obtenir au préalable l'accord de la Commune concernée.

La Communauté d'Agglomération s'engage donc à accompagner les Communes dans la finalisation de leurs procédures.

**Il est convenu que :**

- **la Commune est le pilote opérationnel de la finalisation de ces procédures engagées avant la création de la CAPB ;**
- **la Communauté prend à sa charge l'ensemble des étapes administratives de ces procédures.**

Pour assurer le meilleur suivi de ces procédures, la Communauté d'Agglomération est informée des réunions de travail nécessaires à l'élaboration du dossier de projet. **Compétente, la CAPB établit la convocation pour l'ensemble des réunions prévues par la procédure engagée ; la date, l'ordre du jour et l'animation de ces réunions sont portés par la Commune.** La Communauté est représentée lors de réunions de personnes publiques associées (PPA) ou de réunions publiques.

**Avant de statuer en Conseil communautaire, la CAPB demande à connaître l'avis du Conseil municipal.** Ainsi, au-delà des obligations légales de débat sur le PADD en Conseil municipal et en Conseil communautaire, la Communauté d'Agglomération demande que :

- **le contenu des débats communaux sur le PADD soit porté à la connaissance des élus communautaires dès la convocation au Conseil communautaire au cours duquel ledit PADD sera débattu ;**

*Toutes ces procédures engagées avant la création de la CAPB sont listées en annexe. Il s'agit des procédures liées à des PLU, des Cartes communales et des Règlements locaux de publicité.*

- les dossiers d'arrêt de projet et d'approbation des procédures engagées soient présentés pour validation du contenu du dossier en Conseil municipal avant d'être présentés pour arrêt ou approbation en Conseil communautaire. [Un modèle de délibération validant le contenu des dossiers d'arrêt de projet ou d'approbation du document d'urbanisme est proposé par la CAPB.](#)

Enfin, la Communauté d'Agglomération conserve ses prérogatives de Personnes publiques associées au titre de ses autres compétences.

## **2.2. Procédures d'élaboration des documents intercommunaux engagées avant la création de la Communauté**

A la date effective du transfert de la compétence, deux documents d'urbanisme intercommunaux sont en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté d'Agglomération : le PLUi Côte Basque Adour et le PLUi du Pays de Hasparren.

Le suivi des procédures d'élaboration de ces PLUi nécessite de préciser par voie de délibération les modalités de collaboration entre les Communes et la Communauté. Cela concerne principalement la nature et la composition des instances de suivi de ces élaborations.

La délibération qui précisera ces éléments sera présentée en conférence intercommunale des Maires avant d'être soumise au Conseil communautaire.

**Il est convenu que :**

- **le Pôle territorial est le pilote opérationnel du suivi des procédures engagées ;**
- **la Communauté d'Agglomération prend à sa charge l'ensemble des étapes administratives de ces procédures.**

Avant l'approbation de ces PLU intercommunaux, les Communes de ces deux pôles territoriaux sont et seront concernées par des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme communaux. Pour ces procédures, le pôle territorial reste le pilote opérationnel de leur suivi, en étroite collaboration avec la Commune.

Ici également, la Communauté conserve ses prérogatives de Personnes publiques associées au titre de ses autres compétences.

## **2.3. Procédures pour l'évolution du document d'urbanisme après la création de la CAPB**

Avant que le territoire communautaire ne soit entièrement couvert de PLU infracommunautaires, il est réglementairement possible de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux ou

intercommunaux pour les adapter ou mettre en œuvre des projets d'aménagement.

Pour mémoire, et conformément au Code de l'urbanisme, la Communauté ne peut prescrire d'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme. Elle peut en revanche, engager des procédures de modification, de révision et de mise en compatibilité de ces mêmes documents.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque est l'autorité compétente pour ces procédures.

**Néanmoins, il est convenu que :**

- **la Communauté d'Agglomération ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les Communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas en contradiction avec les documents stratégiques et les projets de la Communauté. Les Communes sont les pilotes opérationnels de ces procédures engagées à leurs demandes, en étroite collaboration avec la Communauté d'Agglomération ;**
- **pour les évolutions demandées par la Communauté elle-même, au titre de la mise en œuvre de ses politiques publiques, elles ne pourront être engagées sans l'accord préalable de la ou des communes concernées territorialement. Les procédures engagées à la demande de la Communauté sont pilotées par ses soins, en étroite collaboration avec la Commune ;**
- **dans tous les cas, la Communauté d'Agglomération assume la charge de l'ensemble des étapes administratives de ces procédures.**

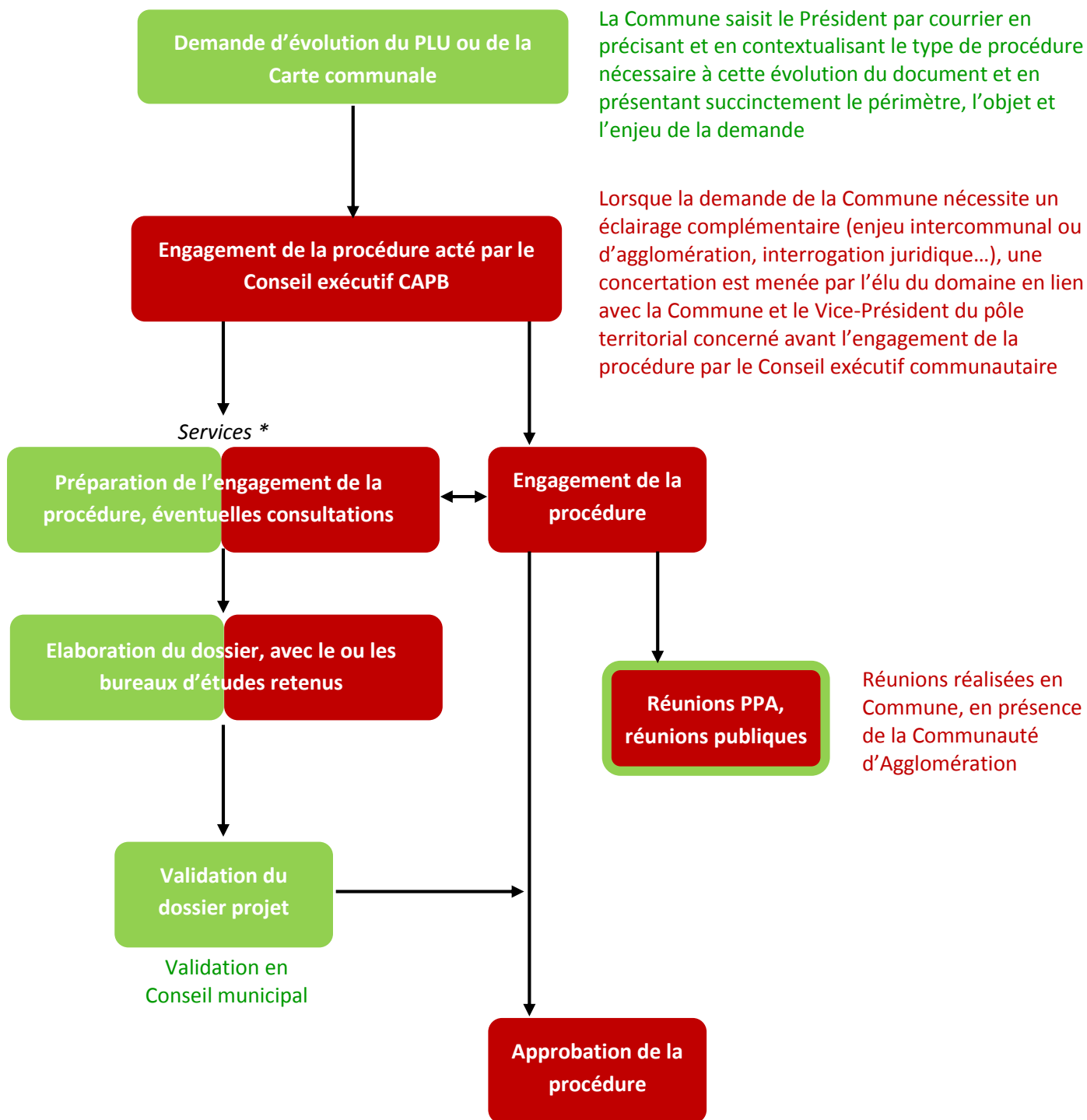
Pour assurer le meilleur suivi de ces procédures, la Communauté et les Communes sont associées aux réunions de travail nécessaires à l'élaboration du dossier de projet. Elles sont représentées lors de réunions de personnes publiques associées (PPA) ou de réunions publiques.

**Pour toutes les procédures, la Communauté souhaite connaître l'avis du Conseil municipal avant de statuer en Conseil communautaire.** Ainsi, au-delà des obligations légales de débat sur le PADD en Conseil municipal et en Conseil communautaire, la Communauté d'Agglomération souhaite que les dossiers d'arrêt de projet et d'approbation des procédures engagées soient présentés pour avis en Conseil municipal avant d'être présentés pour arrêt ou approbation en Conseil communautaire.

La Communauté conserve ses prérogatives de Personnes publiques associées au titre de ses autres compétences.

*L'engagement de procédures de révision générale d'un PLU n'est possible que pour une durée de 5 ans à compter de la création de la Communauté. Les Cartes communales bénéficient d'un régime plus souple : elles peuvent être révisées sans limite de temps. La Communauté pourrait également prescrire l'élaboration de nouvelles Cartes communales*

## Schéma synthétique de collaboration entre la Communauté et les Communes



\* Les services communautaires sont mobilisés pour accompagner l'ensemble des procédures liées aux documents d'urbanisme. Une organisation de proximité est proposée, permettant à chaque Commune de disposer d'un correspondant technique territorial.



## 2.4. Partenariats et aspects contractuels

Planifier l'aménagement du territoire communautaire implique nécessairement une importante communauté d'acteurs.

En interne de la Communauté, avec les Communes, le Biltzar, la Commission, les Conseils de pôles...

Mais, il existe d'autres acteurs avec lesquels la CAPB souhaite développer ses relations dans le domaine du développement et de l'aménagement durables du Pays Basque : Services de l'Etat, Conseils régional et départemental, Chambres consulaires (Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers), acteurs du foncier (EPFL et SAFER), Syndicat du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et aussi Conseil de développement du Pays Basque, Collectivités voisines en France comme en Espagne, etc.

Au plan technique, les Collectivités locales du Pays Basque s'appuient sur de nombreux partenaires, notamment le service intercommunal d'urbanisme de l'Agence publique de gestion locale (APGL), l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP), le Conseil en architecture, en urbanisme et en environnement (CAUE)...

Des conventions ou protocoles sont ou pourront être établis avec ces différents partenaires afin préciser leur implication technique et de conseil auprès de la Communauté et des Communes. Des avenants permettront d'actualiser les besoins et les attendus.

Au-delà des partenaires ciblés, si nécessaire, la Communauté et les Communes pourront s'appuyer sur des prestataires intellectuels.

**Pour les procédures en cours**, les contrats liés aux procédures engagées par les communes sont transférés, par avenant de transfert, à la Communauté d'Agglomération qui se substitue dans les obligations qu'ils emportent.

Au quotidien, les relations entre la collectivité et les prestataires continuent d'être suivies directement par les Communes. C'est la Commune qui certifie sous son contrôle la réalité du service fait préalablement au paiement des factures présentées. Le paiement des factures est pris en charge par la Communauté pour toute dépense liée à des travaux engagés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et dès le transfert de marché effectif.

Une grande attention est attendue des Communes pour limiter les avenants au strict nécessaire. En tout état de cause, lesdits avenants appellent validation de la Commune, avant engagement par la CAPB.

Dans le cas où une Commune souhaiterait suspendre la procédure, la Communauté négociera avec l'appui de la Commune, les conditions de résiliation éventuelle du contrat et assumera en tel cas les coûts qui en résulteraient.

**S'agissant des procédures nouvelles engagées à la demande des communes**, si le recours à une prestation s'avère nécessaire, la

*Eu égard à la spécificité de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du fait de sa grande taille, il apparaît également nécessaire de tisser des liens au niveau national avec les autres Communautés XXL, mais aussi avec les services de l'Etat au niveau central.*

Commune s'engage à préparer le cahier des charges permettant à la Communauté de missionner un prestataire ou de lancer la consultation ad hoc. La Communauté met à disposition de ses membres des cahiers des charges-type. La Communauté peut effectuer le travail de rédaction des cahiers des charges à la demande et avec le concours de la Commune.

La Communauté est responsable de la prestation engagée et de la relation contractuelle avec le/les prestataires retenus. La Communauté s'engage à donner suite dans des délais compatibles avec les objectifs de la Commune.

La procédure retenue respecte le Code des marchés publics et les modalités internes de fonctionnement de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en accord avec la Commune. **Le choix du prestataire s'effectue selon les modalités internes retenues en matière de gestion des marchés publics.** Dans le cadre des marchés à procédure adaptée (l'essentiel des marchés pour des procédures communales), le maire de la Commune est associé au Comité MAPA présidé par le Vice-Président en charge du Pôle. La préférence communale est prépondérante.

Il est entendu que dans tous les cas seuls les frais d'études et de procédure nécessaires aux seuls documents d'urbanisme sont à la charge exclusive de la Communauté, **qu'il s'agisse de procédures engagées avant ou après la création de la CAPB.**

La Commune sera en charge de la relation au prestataire s'agissant de la production intellectuelle et apportera à la demande de la Communauté la certification sur service fait sur les factures qui lui seront présentées.

*La CAPB restituera la Dotation générale de décentralisation (DGD) qui lui sera versée par l'Etat en 2017 concernant des procédures dont la réalisation a été financée par la Commune en 2016 ou précédemment.*

## **2.5. Les contentieux sur les documents existants**

Les Communes veillent à conserver et à disposer de tous les documents ressources et justificatifs pour le cas où la Communauté ferait l'objet d'un contrôle ou dans la perspective d'éventuelles procédures contentieuses.

Les frais inhérents aux éventuelles procédures contentieuses sont à la charge de la Communauté, **pour toute procédure contentieuse engagée après le 1<sup>er</sup> janvier 2017.** La Communauté pourra se rapprocher du Service intercommunal d'urbanisme de l'APGL pour les recours gracieux ou faire le choix d'un cabinet d'avocat, notamment afin de se faire représenter en tant que de besoin.

## **2.6. La concertation**

**Pour les procédures engagées par les Communes avant la création de la Communauté, cette dernière s'engage à mettre en œuvre les modalités de concertation précisées dans la délibération**

d'engagement de ladite procédure. Cet engagement étant de fait une nécessité juridique pour la bonne conduite de la procédure.

Pour les nouvelles procédures, Communes et Communauté définissent de concert les modalités de concertation à retenir.

En matière de mise en ligne des documents d'urbanisme, eu égard à la situation contrastée des Communes, il est proposé de prévoir une mise en ligne sur le site communautaire de toutes les procédures. La mise en ligne sur le site étant laissée à la discrétion des Communes. Une alerte est cependant portée quant aux engagements des Communes pris dans le cadre des délibérations de prescription des procédures.

*Une réflexion sur les outils, moyens et évaluations de la concertation dans le cadre de l'élaboration des documents de planification paraît intéressante à conduire au cours des prochains mois.*

## **2.7. L'obligation de numérisation et d'accessibilité au public des documents d'urbanisme**

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 portant création du géoportail national de l'urbanisme au 1<sup>er</sup> janvier 2016 impose aux communes ou à leurs groupements compétents de transmettre à l'Etat, sous format électronique, leur PLU ou leur PLUI au plus tard en 2020.

Il est ainsi proposé que :

- Pour les Communes qui en disposent, elles maintiennent sur leur site internet une information et l'accès aux documents d'urbanisme déjà établis en version numérisée ;
- dans les meilleurs délais, la Communauté mettra en ligne sur son site internet les documents d'urbanisme déjà numérisés ;
- la Communauté s'organisera de manière à ce que progressivement l'ensemble des documents d'urbanisme soient numérisés et mis en ligne ;
- enfin, les cahiers des charges intégreront systématiquement cette mise en forme des pièces graphiques et écrites.

### 3. LES INSTANCES IMPLIQUEES DANS LE SUIVI DE LA COMPETENCE « DOCUMENTS D'URBANISME » ET LEURS ROLES

	Documents communaux	PLU intercommunaux prescrits avant la création de la CAPB	PLU infracommunautaires
<b>Le Conseil communautaire</b>	Il débat des PADD, arrête et approuve les procédures engagées, après avis du Conseil municipal concerné exprimé par délibération.	Il prescrit les procédures à engager (pour certaines d'entre-elles, une décision du Président est suffisante). Il débat des PADD, arrête et approuve ces procédures, après avis des Conseils municipaux concernés exprimés par délibération.	Il prescrit les PLU infracommunautaires, débat des PADD, arrête et approuve les projets.
<b>La Conférence intercommunale des Maires (158 Maires)</b>	Elle est réunie avant chaque approbation de PLU.	Lui sont présentées les nouvelles modalités de collaboration entre les Communes des 2 pôles concernés et la Communauté. Elle est réunie avant l'approbation de ces 2 PLUi.	Lui sont présentées les modalités de collaboration entre les Communes et la CAPB. Elle est réunie avant l'approbation des PLU infracommunautaires.
	Elle peut être saisie à tout moment pour des points ou thématiques spécifiques. Elle est réunie une fois par an avant le débat, en Conseil communautaire, sur la politique locale de l'urbanisme. Elle dresse un bilan annuel de la mise en œuvre de la présente charte.		
<b>Les Conseils municipaux et les Commissions urbanisme communales</b>	Ils pilotent les procédures engagées. Ils débattent du PADD et délibèrent pour valider les dossiers avant de soumettre les projets à la délibération communautaire.	Ils nourrissent la réflexion, font remonter les problématiques connues à l'échelon local. Ils débattent sur le PADD et peuvent, conformément au Code de l'urbanisme, émettre un avis défavorable sur les orientations d'aménagement (OAP) ou les dispositions réglementaires les concernant au moment de l'arrêt du PLU intercommunal ou infracommunautaire.	
<b>Les comités de pilotages des PLU intercommunaux ou infracommunautaires</b>		Ils pilotent le projet d'élaboration des PLU intercommunaux d'aujourd'hui et infracommunautaires de demain. Ils valident les grandes orientations et les différentes étapes de procédure. Ils reçoivent les personnes publiques associées autant que de besoin. Ils préparent les décisions, avis et thématiques à approfondir avant présentation en Commission Aménagement, en Conseil exécutif et en Conférence des Maires	
<b>Le Conseil exécutif</b>	Il valide l'engagement des nouvelles procédures d'urbanisme.	Le dossier d'arrêt de projet des PLUi est présenté au Conseil exécutif, avant délibération du Conseil Communautaire.	Il formule des propositions quant aux périmètres de PLU infracommunautaires, leurs calendriers et modalités d'élaboration.
<b>La Commission Aménagement, Urbanisme, Foncier, Habitat, Développement numérique et les commissions territoriales</b>	Elles constituent des lieux de débats sur le fond des questions d'urbanisme et un relais entre les Communes et la Communauté. Elles sont fondées à faire remonter au Conseil exécutif les besoins, réflexions et travaux menés ou à mener à l'échelle communale, à l'échelle des pôles ou à l'échelle communautaire. Elles peuvent demander des approfondissements sur des points ou des thématiques spécifiques.		
<b>Les groupes de travail thématiques</b>	Ils étudient de façon ponctuelle ou approfondie et à l'échelle adaptée un problème transversale (économie, déplacement, environnement, loi littoral, loi montagne...)		

## 4. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain (DPU) est l'un des droits de préemption prévus par le droit public. Il est attribué aux Collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme ; il concerne alors tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser dudit PLU. Dans le cadre d'une carte communale, il est possible d'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Depuis la loi ALUR, les Communautés compétentes en matière de PLU sont automatiquement compétentes pour exercer le droit de préemption urbain. Il y a donc risque contentieux à ce que les Communes signent tout document se référant au DPU y compris des renoncements à faire usage du DPU.

Le Droit de préemption urbain vise la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Le principe de spécialité n'empêche pas la Communauté de préempter un bien, étant compétente, si cette préemption est motivée par l'acquisition du bien en vue de sa cession à une commune compétente pour la réalisation du projet visé. La motivation de la communauté doit bien viser le projet communal.

En matière de DPU, les délais sont rigoureux et nécessitent la meilleure articulation possible entre la Commune et la Communauté. En effet, le titulaire du droit de préemption dispose, pour rendre son avis, d'un délai de deux mois à compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Passé le délai, l'EPCI renonce à l'acquisition du bien de manière tacite.

Afin de raccourcir au maximum les délais, le choix est fait de recourir à la dématérialisation à des échanges, via le logiciel WGéoDIA développé par l'EPFL, connu et utilisé par les communes du Pays Basque, et adapté aux besoins à l'organisation de la CAPB pour cette instruction.

Dans la très grande majorité des cas, Commune et Communauté ne souhaiteront pas faire valoir leur Droit de préemption urbain.

- Si la Commune souhaite préempter pour un projet d'intérêt communal, il lui revient de le faire savoir à la Communauté dans les meilleurs délais, en précisant si elle souhaite ou non que soit effectuée une demande en révision de prix. La Commune précisera éventuellement sa volonté que la Communauté lui délègue le DPU. Pour rappel, dans ce cas, la Commune ne pourra subdéléguer ce droit de préemption à quiconque et notamment l'EPFL. C'est pour cette raison que la délégation systématique aux Communes pour les projets d'intérêt communautaire n'est pas proposée en « cas général ».
- Si la Communauté souhaite préempter pour la réalisation d'un projet entrant dans ses domaines de compétences, elle s'engage à le faire

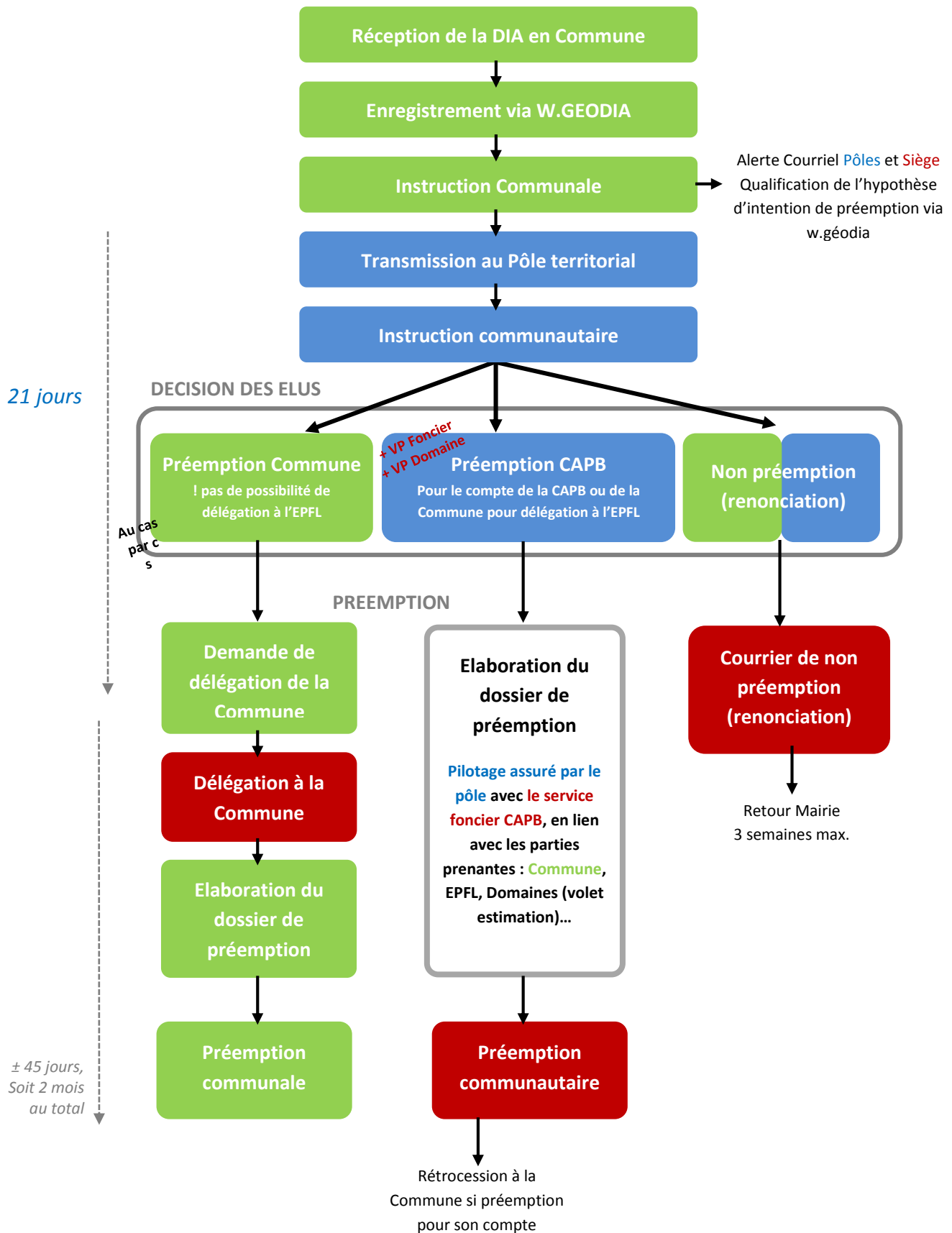
### **Article L300-1**

*Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

savoir à la Commune pour information. Il est retenu que la décision de préemption soit soumise à l'arbitrage d'un groupe d'élus composé des élus en charge des délégations « Aménagement et Habitat », des élus du domaine concerné, du Vice-Président du territoire concerné et du Maire de la Commune.

- Une délibération communautaire cadre permettra de préciser le champ d'intervention de la « politique foncière communautaire » et les modalités de rétrocession aux communes dans le cadre d'opérations d'intérêt communal.

## Schéma d'instruction des DIA



## ANNEXE

<b>PROCEDURES COMMUNALES EN COURS ENGAGEE AVANT 01/01/2017</b> (Liste des procédures engagées par les communes compétentes avant la création de la CAPB. Les procédures portées par les anciens EPCI ne sont pas visées par l'article L153-9).	
Commune	Type de procédure
<b>Ahetze</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Aïcirits-Camou-Suhast</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Ainhoa</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Amorots-Succos</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Arbonne</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Arbouet-Sussaute</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Arcangues</b>	Révision du Plan d'occupation des sols
<b>Armendarits</b>	Révision de Carte communale
<b>Aroue-Ithorots-Olhaïby</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Arrast-Larrebieu</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Bardos</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Bassussarry</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Béguios</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Cambo-les-Bains</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Charritte-de-Bas</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Ciboure</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Domezain-Berraute</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Espelette</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Espès-Undurein</b>	Révision du PLU au titre de l'article Article L.153-34 du Code de l'urbanisme
<b>Etcharry</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Etchebar</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Gabat</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Guéthary</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Guiche</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
<b>Halsou</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Hendaye</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
<b>Iholdy</b>	Révision de Carte communale
<b>Ilharre</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Ispoure</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Itxassou</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Jatxou</b>	Modification du Plan local d'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
<b>Labets-Biscay</b>	Elaboration de Carte communale



<b>Lacarry-Arhan-Charritte-de-Haut</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Lahonce</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Larceveau-Arros-Cibits</b>	Révision de Carte communale
<b>Larrau</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Larressore</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Larribar-Sorhapuru</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Lasse</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Lohitzun-Oyhercq</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Louhossoa</b>	Révision du Plan d'occupation des sols
<b>Menditte</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Mouguerre</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Ordarp</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Osserain-Rivareyte</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Ostabat Asme</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Saint-Etienne-de-Baïgorry</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Saint-Jean-de-Luz</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
	Révision Règlement local de publicité
<b>Saint-Jean-Pied-de-Port</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Saint-Michel</b>	Elaboration du Plan local d'urbanisme
<b>Saint-Palais</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Saint-Pée-sur-Nivelle</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Saint-Pierre-d'Irube</b>	Révision du PLU au titre de l'article Article L.153-34 du Code de l'urbanisme
	Modification du Plan local d'urbanisme
<b>Sauguis-Saint-Etienne</b>	Elaboration de Carte communale
<b>Souraïde</b>	Révision de Carte communale
<b>Urcuit</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Urrugne</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Urt</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
<b>Ustaritz</b>	Révision du Plan local d'urbanisme
	Elaboration Règlement local de publicité
<b>Villefranque</b>	Révision du Plan local d'urbanisme